

Umowa nr

zawarta w dniu w Miechowie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przyszłość”, ul. Wesoła 4, 32-200 Miechów, reprezentowaną przez:

1. mgr inż. Witold Skrzypek - Prezes Zarządu
2. Janina Migza - Członek Zarządu, Główny Księgowy

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

reprezentowaną przez:

1.

zwanym dalej Wykonawcą.

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, strony zawarły umowę następującej treści:

§1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji robót budowlanych zadania pn. **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i komórkami lokatorskimi; z instalacjami wewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, ciepłej wody użytkowej, wody zimnej, wody do celów p.poż, centralnego ogrzewania, gazu, elektryczną; oraz garażu naziemnego z instalacją wewnętrzną elektryczną i kanalizacji deszczowej; wraz z zagospodarowaniem terenu, ciągami komunikacji pieszej i kołowej , miejscami postojowymi na terenie, elementami małej architektury; murami oporowymi; wraz z budową instalacji na terenie: kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej oraz oświetleniem terenu; wraz budową i demontażem sieci gazowej, przebudową złącza kablowego.” oraz rozbiórkę nieczynnej kotłowni wraz z instalacjami wewnętrznymi ciepłowniczymi, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznymi oraz ogrodzeniem**
2. Wykonawca działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
3. W ramach wykonywanych czynności Wykonawca nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników realizujących robotę budowlaną.
4. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.

§ 2.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do oraz w okresie gwarancji i rękojmi od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót przez okres 5 lat.
2. W przypadku zmian terminów opisanych w pkt 1 niniejszego paragrafu Strony zobowiązują się do zawarcia stosownego aneksu.

§ 3

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy jako inwestora zastępczego należy:

- 1) W zakresie realizacji przedmiotu umowy:
 - a. Dokonanie zgłoszenia o rozpoczęciu robót do odpowiedniego organu,
 - b. Występowanie do urzędów i instytucji w zakresie niezbędnym przez cały okres trwania roboty budowlanej,
 - c. Organizowanie i prowadzenie narad technicznych,
 - d. Reprezentowanie zamawiającego na budowie,
- 2) W zakresie realizacji robót budowlanych:
 - a. zapoznanie się z aktualną dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego w tym: warunkami pozwolenia na budowę, jak też warunkami terenowymi i umową z wykonawcą robót budowlanych
 - b. prowadzenie nadzoru nad wykonywaniem robót, ich zgodnością z dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną oraz opiniowanie ich finansowania zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
 - c. uczestnictwo w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego,
 - d. pełnienie funkcji koordynacyjnych na budowie,
 - e. stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz inwestora,
 - f. konsultowanie rozliczeń związanych z realizacją robót, opracowanie dokumentów rozliczeniowych i sprawozdań wymaganych przy realizacji robót,
 - g. nadzór nad wyznaczeniem w terenie obiektu budowlanego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przez uprawnionego geodetę,
 - h. sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników w tym:
 - i. reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i normami (w szczególności techniczno – budowlanymi, przepisami BHP, SANEPID i P-poż) oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - ii. kontrola jakości wykonywanych prac budowlanych
 - iii. uczestnictwo w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
 - iv. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
 - v. kontrola zgodności z harmonogramem robót budowlanych,
 - vi. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy,
 - vii. potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - viii. opiniowanie zasadności faktur składanych przez wykonawcę robót budowlanych za wykonane elementy prac oraz faktury końcowej

- ix. powiadomienie Zamawiającego o ewentualnej konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających, jeżeli są one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia (inspektor nadzoru w żadnym przypadku nie jest władny do udzielenia zlecenia wykonania takowych robót).
- x. udział w sporządzaniu ew. protokołów konieczności jak też weryfikacja i ocena złożonych przez Wykonawcę robót kosztorysów na ew. roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające.
- i. rozstrzygnięcie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Inwestora wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego.
- j. sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących materiałów, wyrobów i urządzeń oraz dokonywanie ich wizualnej oceny jakościowej na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących „jakości” wyrobu przewidzianego do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od Wykonawcy robót odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie. Kontrola systematycznego gromadzenia dokumentów dot. wbudowanych materiałów.
- k. sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Inwestora i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru.
- l. weryfikacja składanych przez Wykonawcę robót dokumentów, ich skompletowanie i przekazanie Zamawiającego w celu uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

Po zakończeniu robót budowlanych tj. od dnia podpisania końcowego odbioru robót do ukończenia okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót:

- 1) uczestnictwo w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi
- 2) kontrola usunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych wad,
- 3) uczestniczenie w przejęciu przez Inwestora od Wykonawcy usuniętych wad – potwierdzonych protokołem.

Wymagana jest obecność Inspektora koordynatora na miejscu budowy nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu (za wyjątkiem okresu zimowego lub przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum). Inspektorzy nadzoru zobowiązani są do przybycia na budowę na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego. W takim przypadku Inspektor nadzoru, na budowie winien się zgłosić najpóźniej w ciągu 24 godzin od chwili telefonicznego zgłoszenia.

Zamawiający dostarczy jednostce sprawującej funkcję inwestora zastępczego dokumentację techniczną wraz z uzgodnieniami, pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę, przedmiary robót, umowę z wykonawcą – w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy..

§4.

1. Inspektor nadzoru ma prawo:

- a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

§5.

Osoby przewidziane do sprawowania funkcji inspektorów nadzoru:

1. - Inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej, koordynator, posiadający uprawnienia budowlane nr upr., wpisany do MOIIB pod nr ewid.
2. - Inspektor branży sanitarnej, posiadający uprawnienia budowlane nr upr., wpisany do MOIIB pod nr ewid.
3. - Inspektor branży elektrycznej, posiadający uprawnienia budowlane nr upr., wpisany do MOIIB pod nr ewid.
4. - Inspektor branży drogowej, posiadający uprawnienia budowlane nr upr., wpisany do MOIIB pod nr ewid.

Wykonawca w przypadku zdarzenia losowego, nieprzewidywalnego zastąpić może wskazanego inspektora nadzoru za zgodą Zamawiającego, osobą posiadającą uprawnienia i doświadczenie nie gorsze niż wskazany inspektor.

Ze strony Zamawiającego osobą do kontaktu będzie Pan tel.

Ze strony Wykonawcy osobą do kontaktu będzie Pani tel.

§ 6.

Zamawiający przekaże Wykonawcy w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej umowy następujące dokumenty (dokumentacja techniczna budowy oraz pozostałe niezbędne dokumenty do realizacji niniejszej umowy):

-
-
-

§7

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § wynosi: **brutto** zł, słownie..... zł 00/100, wartość nettozł, słownie:złoty/100, w tym podatek VAT 23%, czylizł słownie:zł .../100, w tym miesięczne wynagrodzenie wynosi **brutto** zł słownie:

..... zł 00/100, wartość netto zł, słownie: zł /100, w tym podatek VAT 23 %.

2. Wynagrodzenie miesięczne za wykonanie przedmiotu zamówienia jest ryczałtowe i nie może ulec zmianie z zastrzeżeniem postanowień nin. Umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Wykonawcy, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
4. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym na rachunek nr w ciągu 21 dni, licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. Dniem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie miesięcznie z dołu. W przypadku gdy odbiór końcowy robót budowlanych od wykonawcy robót budowlanych zostanie dokonany we wcześniejszym terminie - wynagrodzenie za ten miesiąc zostanie pomniejszone proporcjonalnie do przepracowanych dni w tym miesiącu. W przypadku wydłużenia okresu realizacji robót budowlanych - wynagrodzenie zostanie zwiększone wg ceny jednostkowej miesięcznej, o której mowa w ust. 1. Na okoliczność tą zostanie sporządzony aneks do nin. Umowy.
7. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest podpisany przez obie Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru częściowego lub końcowego Umowy.
8. Rozliczenie za wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy odbywa się na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
9. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności oraz przenosić na rzecz innych osób wierzytelności wynikających z niniejszej umowy pod jakimkolwiek innym tytułem, w tym również przez przyjmowanie poręki celem umożliwienia przejęcia wierzytelności przez osobę trzecią.

§ 8.

1. Wykonawca wniósł kaucję należytego wykonania robót na okres realizacji umowy o wartości 3% ceny umownej netto tzn. bez podatku VAT, tj. kwotę w wysokościzł.
2. Zamawiający dokonuje zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - a. 70% w ciągu 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b. 30% zabezpieczenia w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady udzielonej na roboty budowlane..

§ 9.

1. Zamawiający może od umowy odstąpić w przypadku,:
 - a. nie podjęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwania jej wykonania na okres dłuższy niż 14 dni.
 - b. wykonywania przez Wykonawcę obowiązków w sposób niewłaściwy pomimo dwukrotnego wezwania do poprawy sposobu wykonywania obowiązków
 - c. w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonywanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonaną, potwierdzoną przez Zamawiającego część umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a. sporządzenia przy udziale Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
 - b. zapewnienia nadzoru inwestorskiego do czasu przejścia inwestycji przez Zamawiającego.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach w wysokości:
 - a. opóźnienie w podjęciu wykonywania obowiązków będących przedmiotem postępowania – w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia
 - b. opóźnienie w wykonywaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub ich niewłaściwe wykonywanie w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia
 - c. nieusprawiedliwiona nieobecność na naradach roboczych – w wysokości 200zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność
 - d. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
2. W każdym przypadku, gdy poniesiona przez Zamawiającego szkoda przewyższa wartość naliczonej kary umownej, Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Egzekwowanie naliczonych kar przez Zamawiającego odbywać się będzie przez pomniejszenie zapłaty faktury za przedmiot zamówienia o kwotę naliczonej kary. W takim przypadku Wykonawca wystawi korektę faktury. Po wyegzekwowaniu ewentualnych kar Zamawiający niezwłocznie prześle Wykonawcy stosowną notę księgową. Egzekwowanie kar może także nastąpić ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kary liczone są od wartości netto. Kary mogą być także płatne przez Wykonawcę, po niezwłocznym zawiadomieniu Zamawiającego, po otrzymaniu wezwania do zapłaty w terminie 14 dni od chwili jego otrzymania.

§ 11.

1. Za szkody wynikłe z nienależytego pełnienia funkcji inwestora zastępczego Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej **w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia**, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy, na kwotę w wysokości 300 000zł (słownie: trzysta tysięcy złotych). Kopia polisy w załączeniu do niniejszej umowy.

§ 12.

Zmiana postanowień nin. umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§ 13

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu ta-

- kich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej RODO, których przetwarzanie powierza Wykonawcy.
2. Wykonawca będzie przetwarzać powierzone dane osobowe wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy na rzecz Zamawiającego.
 3. Zakres powierzonych do przetwarzania danych osobowych obejmuje:
 - a. imię (imiona) nazwisko,
 - b. adres miejsca zamieszkania,
 - c. nr telefonu,
 4. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych na czas obowiązywania niniejszej umowy.
 5. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, przepisami o ochronie danych osobowych oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane będą przez Wykonawcę przetwarzane.
 6. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, zgodnie z art. 32 RODO.
 7. Wykonawca dopuści do przetwarzania powierzonych danych osobowych wyłącznie osoby posiadające upoważnienia.
 8. Wykonawca zobowiąże do zachowania w tajemnicy przetwarzanych danych wszystkie osoby, które upoważnia do przetwarzania tych danych, w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.
 9. Wykonawca może powierzyć (pod-powierzyć) przetwarzanie danych innym podmiotom jedynie za uprzednią, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego. Zgoda wydawana jest w odniesieniu do ściśle określonych osób lub podmiotów (podwykonawców) oraz określa cel, zakres oraz warunki dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego każdorazowo o planowanej zmianie podmiotów.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do nieprzekazywania danych osobowych powierzonych do przetwarzania do państw trzecich, poza UE bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych.
 11. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie (w terminie do 24 godzin od ujawnienia) zawiadomić Zamawiającego na wykazany adres email o:
 - a. wszelkich przypadkach naruszenia ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszej umowy lub o ich niewłaściwym użyciu;
 - b. wszelkich czynnościach z własnym udziałem w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszego umowy, prowadzonych w szczególności przed Organem Nadzorczym, urzędami państwowymi, policją lub przed sądem.
 12. Wykonawca zobowiązuje się odpowiedzieć niezwłocznie i z dochowaniem należytej staranności na każde pytanie Zamawiającego dotyczące przetwarzania powierzonych mu na podstawie niniejszego umowy danych osobowych.
 13. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli zgodności przetwarzania powierzonych danych osobowych z niniejszą umową oraz przepisami o ochronie danych osobowych. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zamiarze przeprowadzenia kontroli co najmniej 5 dni przed rozpoczęciem czynności kontrolnych.

14. Wykonawca zobowiązuje się do zastosowania ewentualnych zaleceń pokontrolnych dotyczących ochrony powierzonych danych osobowych oraz sposobu ich przetwarzania, o ile zalecenia te są zgodne z niniejszą umową i obowiązującymi przepisami prawa.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za przetwarzanie powierzonych danych osobowych niezgodnie z niniejszą umową, a w szczególności za udostępnienie danych osobom nieupoważnionym.
16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego w przypadku wystąpienia przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami przez osoby, których bezpieczeństwo danych osobowych naruszono w wyniku realizacji niniejszego umowy z winy Wykonawcy.
17. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia lub zwrócenia wszelkich powierzonych danych osobowych oraz usunięcia wszelkich ich istniejących kopii, z wyłączeniem danych, do których przechowywania jest obowiązany na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Szczegóły zwrotu lub usunięcia danych mogą zostać doprecyzowane w chwili rozwiązania umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych nin. umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

§ 15

Ewentualne spory, wynikłe z wykonywania nin. umowy, rozstrzygać będą właściwe strony wg siedziby Zamawiającego.

§16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej dla stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

Kopia polisy OC wykonawcy